

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

Kerkstraat 40, Gemert





# PROJECTINFORMATIE

## Kerkstraat 40, Gemert

Karakteristiek gemeentelijk monument met royale woon- en werkruimtes in het centrum van Gemert

In het centrum van Gemert wordt dit zeer ruime en karakteristieke herenhuis uit 1869 te koop aangeboden. Het pand is gebouwd op een nog oudere fundering en beschikt over een rijke historie, diverse authentieke details en een hoogwaardige afwerking. Het object is gelegen in de historische kern van Gemert, op korte afstand van het Kasteel van Gemert en de voorzieningen in het centrum.

Het pand is momenteel in gebruik als lijstenmakerij in combinatie met bewoning. Hierdoor biedt het object interessante mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken. Volgens opgave zijn verschillende vormen van dienstverlening toegestaan, maar bedrijfsmatig gebruik is niet verplicht. Een koper dient het voorgenomen gebruik zelf af te stemmen met de gemeente Gemert-Bakel.

In de afgelopen jaren is het pand aangepast aan de eisen van deze tijd. Zo is het object voorzien van HR++-beglazing en zijn onder andere het dak, de vloeren en de muren geïsoleerd. De combinatie van de monumentale uitstraling, de royale ruimtes, de besloten tuin en de ligging in het centrum maakt dit tot een bijzonder en veelzijdig object.

### INDELING

Begane grond

De begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup> en bestaat uit een voor- en achterhuis.

Via de entree wordt het voorhuis van circa 55 m<sup>2</sup> bereikt. Vanuit hier loopt een circa 15 meter lange gang door het pand. Deze gang is voorzien van een originele zwartmarmeren vloer van Mazy-marmer uit België.

De keuken heeft een oppervlakte van circa 18 m<sup>2</sup> en beschikt over toegang tot een provisie- en wijnkelder van circa 20 m<sup>2</sup>. De kelder is onder andere voorzien van een originele plavuizenvloer.



# PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 40, Gemert

Aansluitend bevindt zich een serre/patio van circa 13 m<sup>2</sup> met een antieke vloer en een smeedijzeren element in Victor Horta-stijl. De bijkeuken van circa 10 m<sup>2</sup> beschikt over een douche, aansluitingen voor een wasmachine en droger en een fonteintje met wasbak.

Aan de achterzijde bevindt zich een tuinkamer van circa 30 m<sup>2</sup>. Deze ruimte beschikt nog over de originele raamluiken aan de binnenzijde. Het voor- en achterhuis zijn voorzien van Afzelia parket.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde een zeer ruime slaapkamer van circa 55 m<sup>2</sup>. Door de aanwezigheid van twee toegangsdeuren kan deze ruimte desgewenst worden gesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers.

In het achterhuis bevindt zich een slaapkamer van circa 20 m<sup>2</sup> met een trapkast en aansluitingen voor het eventueel realiseren van een keuken en/of douchevoorziening.

Vanaf de overloop zijn een afzonderlijke toiletruimte en de hoofdslaapkamer van circa 30 m<sup>2</sup> bereikbaar. De hoofdslaapkamer beschikt over een en-suitebadkamer met ligbad, douche en wastafel. De badkamer is afgewerkt met marmeren wand- en vloertegels.

Nagenoeg de gehele eerste verdieping is voorzien van massief eiken parket met een ebbenhouten omranding. Ook op deze verdieping zijn de betimmeringen en afwerkingen uitgevoerd met hoogwaardige materialen.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via twee afzonderlijke trapopgangen en bestaat uit een geïsoleerde en afgewerkte zolderruimte van in totaal circa 130 m<sup>2</sup>.



# PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 40, Gemert

De achterzolder is voorzien van twee dakramen. Aan de voorzijde bevindt zich een dakkapel. Door de omvang en de indeling biedt deze verdieping diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaap-, werk-, hobby- of opslagruimte.

## **BUITENRUIMTE**

Aan de achterzijde bevindt zich een volledig ommuurde en privacybiedende tuin op het zuidwesten. De tuin, inclusief bijgebouwen, heeft volgens opgave een oppervlakte van circa 275 m<sup>2</sup>.

De buitenruimte beschikt onder andere over:

- een terras van circa 70 m<sup>2</sup>;
- een veranda van circa 20 m<sup>2</sup>;
- een vijver;
- een tuinkas;
- een bijgebouw van circa 20 m<sup>2</sup>, voorheen in gebruik als wasruimte;
- een ontsluiting naar de straatzijde door middel van een poort.

De besloten ligging en de oriëntatie op het zuidwesten maken de tuin tot een rustige plek midden in het centrum van Gemert.

## **OPPERVLAKTEN**

- Begane grond: circa 140 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: circa 105 m<sup>2</sup>
- Tweede verdieping: circa 130 m<sup>2</sup>
- Totale buitenruimte, inclusief bijgebouwen: circa 275 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 40, Gemert

## MONUMENTALE KENMERKEN

Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en beschikt over diverse oorspronkelijke en karakteristieke details. Het wordt iedere twee jaar geïnspecteerd door Monumentenwacht Brabant; de rapporten zijn ter inzage beschikbaar.

Werkzaamheden kunnen vergunningsplichtig zijn en dienen vooraf te worden afgestemd met de gemeente Gemert-Bakel. Volgens opgave verstrekt de gemeente een tegemoetkoming van 50% van de jaarlijkse onroerendezaakbelasting voor het onderhoud. Koper dient de actuele voorwaarden hiervan zelf te verifiëren.

## DUURZAAMHEID EN INSTALLATIES

Het pand is in 2020 voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie. In 2023 zijn de ramen voorzien van HR++-beglazing.

De verwarming wordt verzorgd door een Remeha Quinta cv-ketel uit 2009. Voor warm water is een Nefit-boiler van circa 120 liter aanwezig, voorzien van een circulatiepomp. Volgens opgave zorgen de isolatiemaatregelen voor relatief lage energiekosten voor een pand van deze omvang en ouderdom.

## LIGGING

Het object is gelegen aan de Kerkstraat, midden in de historische kern van Gemert. Het Kasteel van Gemert bevindt zich op korte afstand. In de directe omgeving zijn diverse winkels, horecagelegenheden, maatschappelijke voorzieningen en overige centrumfuncties aanwezig.

De centrale ligging maakt het pand geschikt voor kopers die royaal willen wonen in het centrum en daarbij behoefte hebben aan werk-, praktijk-, atelier- of kantoorruimte aan huis.

## GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het pand is momenteel in gebruik als lijstenmakerij in combinatie met bewoning. Volgens opgave zijn diverse vormen van dienstverlening toegestaan. Het voortzetten van een bedrijfsmatig gebruik is niet verplicht.

Door de omvang, de twee trapopgangen naar de zolderverdieping, de royale kamers en de aanwezigheid van meerdere voorzieningen biedt het object verschillende indelings- en gebruiksmogelijkheden.



# PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 40, Gemert

Het pand beschikt volgens opgave over twee huisnummers. De publiekrechtelijke, bouwkundige en planologische mogelijkheden dienen door een koper zelfstandig bij de bevoegde instanties te worden gecontroleerd.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- diverse authentieke en monumentale elementen;
- HR++-beglazing;
- dak-, vloer- en muurisolatie;
- Afzelia parket op de begane grond;
- massief eiken parket met ebbenhouten omranding op de eerste verdieping;
- keuken en provisie-/wijnkelder;
- badkamer met ligbad, douche en wastafel;
- afzonderlijke toiletruimte;
- bijkeuken met douche en wasmachine- en drogeraansluitingen;
- gasgestookte cv-installatie;
- warmwaterboiler met circulatiepomp;
- ommuurde tuin met terras, veranda, vijver en tuinkas;
- vrijstaand bijgebouw;
- achterom met poort naar de straatzijde.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Kerkstraat

Sectie: N

Perceel: 918

kadastrale grootte: 475 m2

# PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 40, Gemert

## KOOPCONDITIES

Vraagprijs: € 1.400.000,- k.k.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BTW: Niet van toepassing.

Aanvaarding: Per direct.

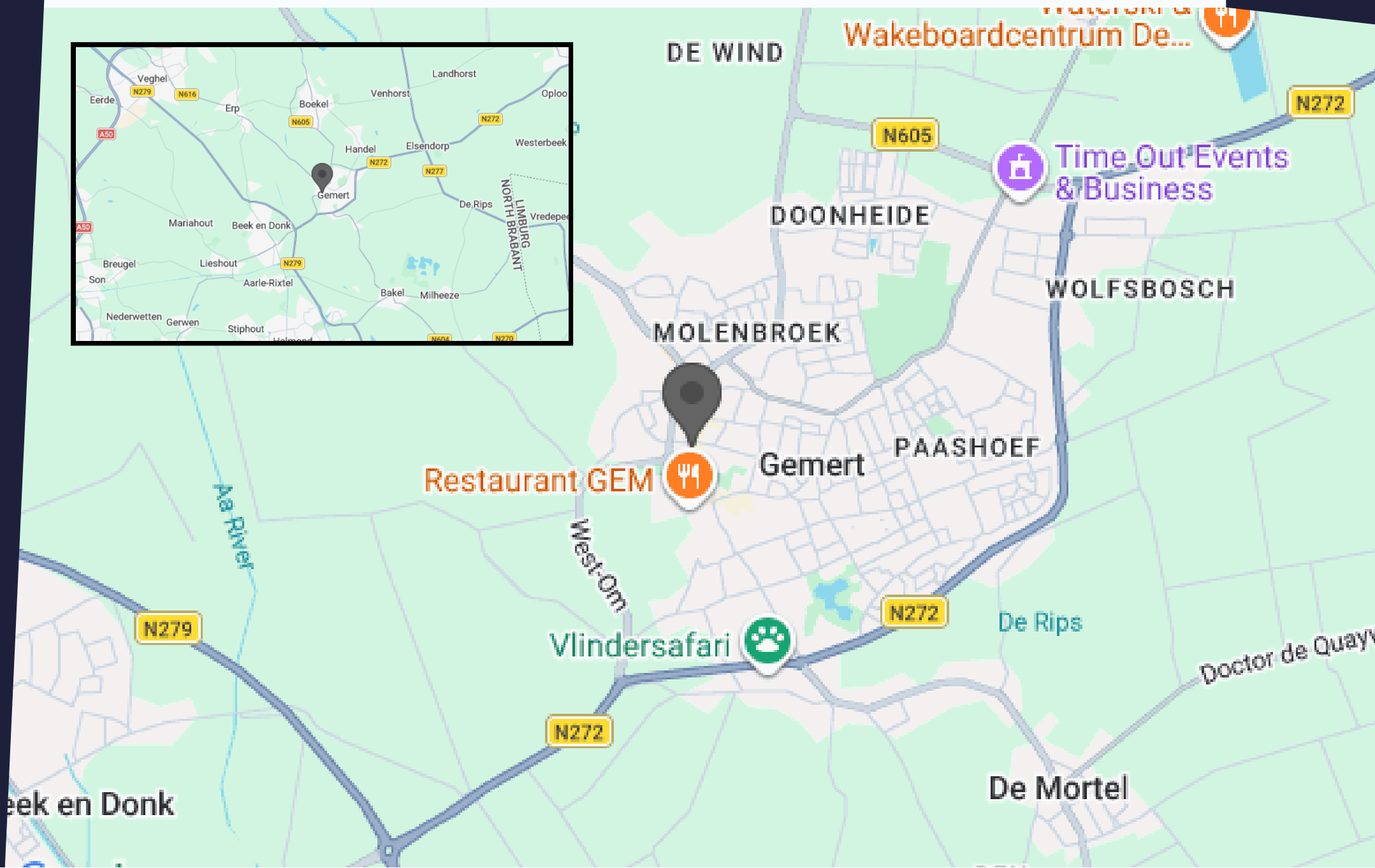
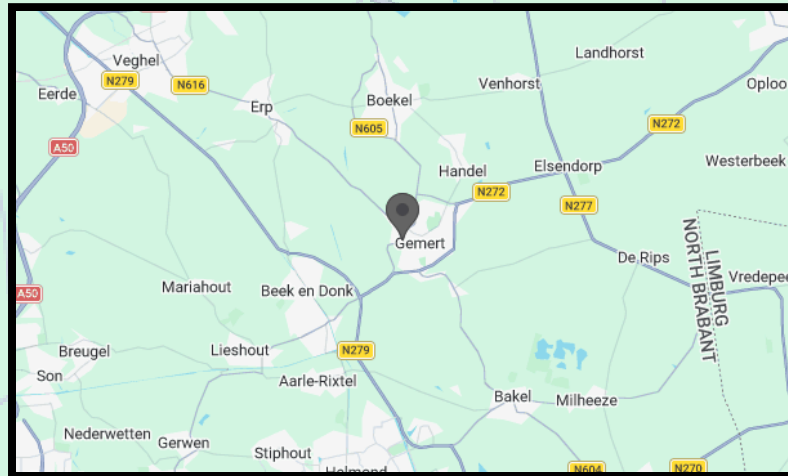
## GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

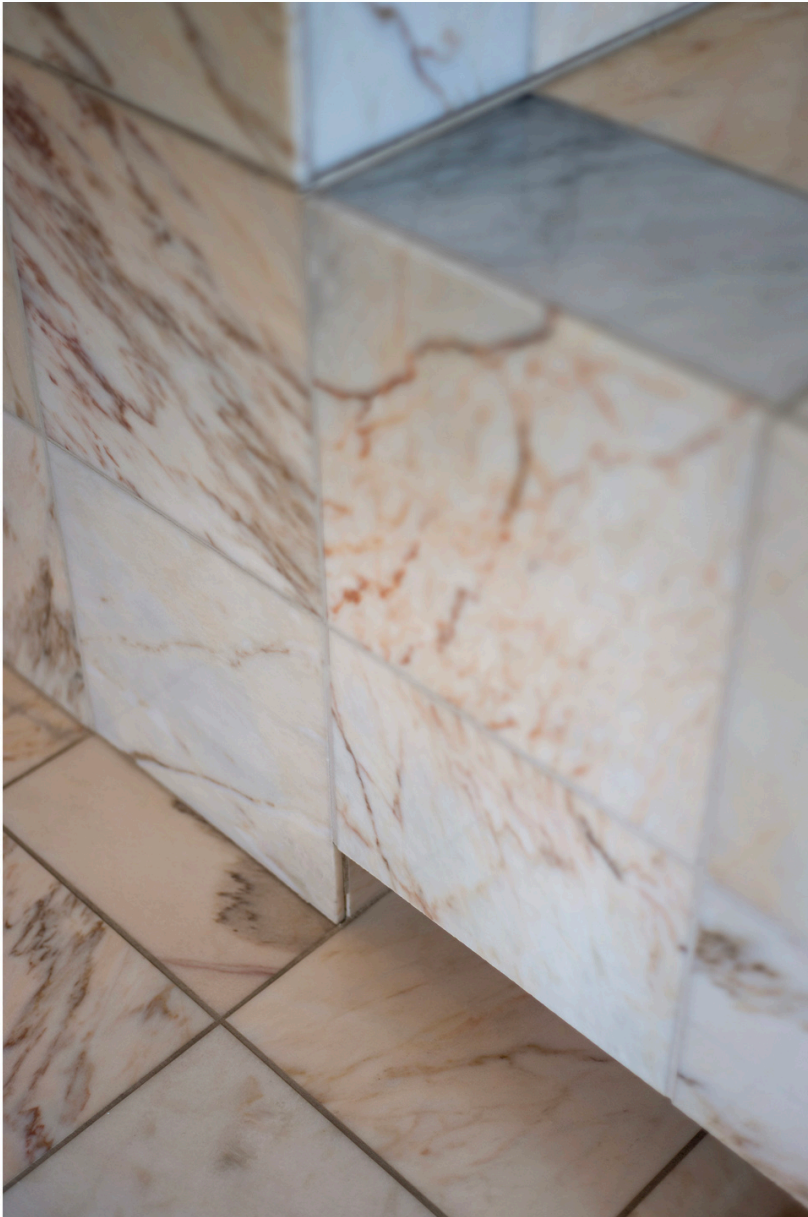
Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# MEDIA

Kerkstraat 40, Gemert





# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)